© THE QUEEN'S PRINTER FOR ONTARIO
2005

REPRODUCED WITH PERMISSION

L'IMPRIMEUR DE LA REINE POUR L'ONTARIO
2005

REPRODUIT AVEC PERMISSION

Micromedia ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
tel: (416) 362-5211
toll free: 1-800-387-2689
fax: (416) 362-6161
web: www.micromedia.ca

Tribunal du logement de l'Ontario

Ontario

106-03400/

Ministry of Municipal Affairs and Housing

Office of the Minister

777 Bay Street
Toronto ON M5G 2E5
Tel: (416) 585-7000
www.mah.gov.on.ca

Ministère des Affaires municipales et du Logement

Bureau du ministre

777, rue Bay
Toronto ON M5G 2E5
Tél: (416) 585-7000
www.mah.gov.on.ca

Ontario

AU LIEUTENANT-GOUVERNEUR
DE LA PROVINCE DE L'ONTARIO

Pour l'information de Votre Honneur et de l'Assemblée législative, nous avons l'honneur de présenter le rapport annuel du Tribunal du logement de l'Ontario pour l'exercice financier 2001-2002.

Le tout respectueusement soumis,

L'honorable John Gerretsen
Ministre des Affaires municipales

Ontario Rental Housing Tribunal

Office of the Chair

777 Bay Street, 12th Floor
Toronto ON M5G 2E5
Telephone: (416) 585-7295
Facsimile: (416) 585-6363

Tribunal du logement de l'Ontario

Bureau du Président

777 rue Bay, 12e étage
Toronto ON M5G 2E5
Téléphone: (416) 585-7295
Télécopieur: (416) 585-6363

À L'HONORABLE JOHN GERRETSEN
MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES

LA MINISTRE :

J'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel du Tribunal du logement de l'Ontario pour l'exercice financier 2001-2002.

Le tout respectueusement soumis,

Chisanga Puta-Chekwe
Président
Tribunal du logement de l'Ontario

Ontario Rental Housing Tribunal

777 Bay Street, 12th Floor
Toronto, Ontario M5G 2E5
Tel: (416) 585-7295
Fax: (416) 585-6363

Tribunal du logement de l'Ontario

777, rue Bay, 12e étage
Toronto, Ontario M5G 2E5
Tél: (416) 585-7295
Télécopieur: (416) 585-6363

Ontario

Message du président

Voici le quatrième rapport annuel du Tribunal du logement de l'Ontario. Nos rapports annuels coïncident avec l'exercice financier du gouvernement, et le présent rapport porte sur la période allant du 1er avril 2001 au 31 mars 2002.

Notre quatrième année de fonctionnement a été une excellente année pour le Tribunal. Nous avons mis en place notre centre d'appel, lequel a dépassé nos attentes pour ce qui est de fournir à notre clientèle un service rapide et supérieur. Cette année seulement, le centre d'appel virtuel a gagné le prix de la Foire de la qualité dans le secteur public, catégorie or, et le Prix d'excellence Expo Ontario.

En général, le Tribunal continue d'obtenir de bons résultats pour son administration rationalisée et efficace. Au cours de l'exercice, le Tribunal a reçu le prix de la Capam pour l'innovation dans le gouvernement et un prix d'excellence Expo Ontario pour le système Teleform. Ces mesures d'efficacité administrative fournissent aux membres et à la clientèle du Tribunal un milieu qui favorise la prise de décisions judicieuses et réfléchies, et nous félicitons notre personnel pour ses efforts et sa détermination.

Les médiateurs du Tribunal ont suivi un programme de formation complet à deux niveaux dans le domaine de la médiation fondée sur les droits des parties et ont été heureux de pouvoir profiter de cette possibilité et de ses avantages. La médiation continue de faire partie intégrante du travail du Tribunal, et nos deux groupes de clients jugent qu'elle peut avantageusement remplacer l'arbitrage habituel.

Les membres du Tribunal ont participé à des séances de formation offertes sur place et à l'extérieur par la Société ontarienne des arbitres et des régisseurs. Tous les membres ont reçu une formation approfondie concernant les changements apportés à la *Loi de 1997 sur la protection des locataires* par le projet de loi 119.

Le Tribunal continue de fonctionner sans avoir un important arriéré de cas. Au cours de l'exercice, le nombre de requêtes non réglées n'a jamais dépassé le nombre de requêtes reçues par mois. Nous devons ces excellents résultats aux efforts de nos arbitres et de notre personnel.

La version Teleform des formules du Tribunal a obtenu un grand succès et a permis de réduire d'environ 80 % le temps d'attente pour notre clientèle. Cette façon de faire constitue également un excellent outil pour améliorer l'exactitude de l'entrée de données.

Les augmentations de loyer supérieures au taux légal continuent de représenter un défi. Nous avons fait des progrès considérables au cours de l'exercice, mais le règlement de ces requêtes, qui constituent seulement un pour cent de la charge de travail mais prennent 16 pour 100 de notre temps, n'est toujours pas aussi efficace que nous le souhaiterions. Cependant, nous parvenons à régler un nombre de plus en plus grand de ces cas par la médiation. Nous espérons que le recours à l'arbitrage et à la médiation pour régler ces requêtes permettra d'en réduire considérablement le temps de traitement.

Recevez, Votre Honneur, l'assurance de ma très haute considération.

Chisanga Puta-Chekwe, président,
Tribunal du logement de l'Ontario

LOI DE 1997 SUR LA PROTECTION DES LOCATAIRES

La *Loi de 1997 sur la protection des locataires* (LPL) a été proclamée le 17 juin 1998.

La LPL vise les quatre principaux objectifs suivants :

- simplifier la relation entre locateurs et locataires;
- équilibrer les besoins des locateurs et des locataires;
- établir un processus efficace pour régler rapidement les différends;
- établir un processus rentable.

La *Loi de 1997 sur la protection des locataires* fournit un service à guichet unique aux locateurs et locataires et offre une méthode rapide pour le règlement des différends entre locateurs et locataires.

Pendant l'exercice, la LPL a été modifiée par la *Loi de 2000 visant à réduire les formalités administratives*. Un grand nombre des modifications apportent des précisions à des règles existantes et ont peu d'effet sur notre clientèle. Par exemple, l'une des modifications précise que la personne qui partage le logement avec le locataire et lui paie un loyer, et qui n'est pas reconnue par le locateur comme un locataire, n'est pas un sous-locataire au sens de la loi. Toutefois, cette loi modificative accorde certains nouveaux droits.

Nouveaux droits pour les locataires

Un locataire peut maintenant présenter une requête pour les frais engagés lorsque le locateur lui interdit illégalement accès à son logement. Il peut aussi demander que le Tribunal rende une ordonnance exigeant que le locateur le laisse revenir dans le logement après que le locateur lui en a illégalement interdit l'entrée. De plus, les locataires qui ont reçu une ordonnance d'éviction en raison du non-paiement du loyer

et qui ont payé au locateur les sommes nécessaires pour annuler l'ordonnance peuvent demander que le Tribunal rende une ordonnance confirmant que ces sommes ont été payées.

Nouveaux droits pour les locateurs

Lorsqu'un locataire exerce certaines activités liées à des drogues illicites, le locateur peut maintenant lui donner un avis de résiliation dans des délais plus courts, ce qui permet de traiter plus rapidement la requête. En outre, le locateur qui est propriétaire de quatre unités condominiales ou plus peut maintenant donner un avis d'éviction pour usage personnel par l'acheteur.

RÔLE DU TRIBUNAL DU LOGEMENT DE L'ONTARIO

Le rôle du Tribunal est de :

- régler les différends entre locataires et locateurs par l'arbitrage ou la médiation;
- établir les augmentations de loyer supérieures au taux légal pour les logements;
- fournir aux locateurs et aux locataires des renseignements sur leurs droits et leurs obligations.

Le Tribunal s'occupe exclusivement des problèmes liés aux logements locatifs et offre un processus plus efficace que les systèmes antérieurs pour régler les différends entre les locateurs et les locataires.

Processus d'arbitrage

Le Tribunal a été conçu de façon à offrir un milieu plus informel pour le règlement des différends entre locateurs et locataires. Aux termes du processus d'arbitrage :

- les différends sont entendus dans des immeubles publics plutôt que dans un palais de justice;
- les locataires peuvent choisir de représenter eux-mêmes leur cause et peuvent consulter sur place un représentant de l'aide juridique;
- on encourage la médiation, qui constitue une méthode plus conciliante, avant que le processus commence ou pendant l'audience si l'arbitre juge que la question se prête bien à la médiation;
- les arbitres du Tribunal sont des professionnels hautement qualifiés qui ont l'expérience et les connaissances nécessaires pour régler les différends rapidement et équitablement. Les arbitres sont nommés au Tribunal par voie de concours, après une entrevue et un processus de sélection rigoureux.

Les arbitres de partout dans la province se réunissent officiellement deux fois par année pour discuter de diverses questions. Ils se rencontrent aussi plus souvent de façon informelle dans les régions. Nombre d'entre eux participent à des comités et à des groupes de travail comme le comité des règlements et des lignes directrices, des groupes chargés de fixer le format des ordonnances et d'autres groupes qui recueillent des avis sur des questions précises. Les réunions des membres comportent des volets de formation notamment sur la conduite des audiences, la justice naturelle et les modifications apportées à la LPL et à d'autres lois comme la *Loi sur l'exercice des compétences légales*.

Médiation

La loi qui régit le Tribunal prévoit la médiation. Celle-ci sert souvent à préciser les questions en litige et à réduire les points de différend de façon à ce que l'audience puisse se dérouler plus rapidement. Le contenu des règlements par voie de médiation est plus souple que celui des ordonnances du Tribunal. Cela aide souvent les parties à pouvoir régler leurs difficultés de manière satisfaisante. Les médiateurs font appel à leurs connaissances des règles s'appliquant au loyer et à leurs talents de négociateur pour aider les locateurs et les locataires à résoudre leurs différends et difficultés.

Au cours de l'exercice 2001-2002, la médiation a réussi dans environ 13 % des requêtes présentées au Tribunal. Il est plus difficile de quantifier l'avantage qu'il y a à régler seulement une partie des questions que comporte une requête. Bien qu'une telle requête doive quand même être entendue, l'audience est beaucoup plus courte parce que plusieurs des questions ont déjà été réglées par la médiation. Nous concentrons nos efforts de médiation sur les requêtes plus complexes. La médiation est souvent très utile dans le cas de requêtes présentées par des locataires, et c'est à ces requêtes que nous affectons une grande partie de nos ressources. Nous avons eu un certain succès dans la médiation des requêtes d'augmentation de loyer supérieures au taux légal, évitant ainsi aux parties une longue audience et permettant le règlement plus

rapide des questions en litige. Nous avons l'intention de recourir plus souvent à cette méthode de règlement au cours du prochain exercice.

Emplacement des bureaux

Le Tribunal du logement de l'Ontario a huit bureaux régionaux et neuf bureaux du service à la clientèle dans la province. La plupart des audiences du Tribunal se déroulent dans les bureaux régionaux.

Elles ont lieu à l'endroit qui convient le mieux aux locateurs et locataires visés.

Les bureaux régionaux sont situés aux endroits suivants :

- London
- Hamilton
- Mississauga
- Toronto sud (centre-ville)
- Toronto nord (North York)
- Toronto est (Scarborough)
- Ottawa
- Sudbury

Dans les bureaux du service à la clientèle, les locateurs et locataires peuvent déposer leur requête, demander des renseignements aux représentants du service à la clientèle et assister à des audiences (lorsque cela convient aux deux parties). Les bureaux du service à la clientèle sont situés aux endroits suivants :

- Windsor
- Kingston
- Durham/Whitby
- Thunder Bay
- Peterborough
- Kitchener

Deux de nos bureaux sont situés dans un centre d'information du gouvernement où notre clientèle peut parler à un représentant du service à la clientèle et déposer une requête. Ces bureaux sont situés à :

→ St. Catharines → Barrie

Le Tribunal dispose par ailleurs partout dans la province d'un réseau de centres de dépôt où les locataires et locateurs peuvent déposer leur requête et obtenir des renseignements sur le Tribunal. Ces centres de dépôt sont actuellement exploités par des diffuseurs privés qui traitent d'autres documents gouvernementaux dans les régions éloignées de la province. Au cours du prochain exercice, nous établirons des partenariats avec les centres d'information du gouvernement de l'Ontario afin de fournir un accès partout dans la province.

Centre d'appel

Le Tribunal a établi un centre d'appel virtuel pour répondre aux demandes de renseignements de la clientèle. Les personnes qui vivent à l'extérieur du grand Toronto peuvent communiquer avec le centre en composant un numéro sans frais (1 888 332-3234); dans le grand Toronto le numéro est le 416 645-8080. Des représentants du service à la clientèle répondent aux appels pendant les heures normales de bureau. Un système automatisé complet permet d'obtenir des réponses aux questions les plus courantes. Au cours de l'exercice écoulé, le Tribunal a répondu à quelque 750 000 appels téléphoniques. En dehors des heures de bureau et pendant les week-ends, un numéro sans frais permet aux personnes d'obtenir par télécopieur des documents urgents et de commander les brochures d'information publiées par le Tribunal. Toutes ces brochures sont offertes en français et en anglais, et celles qui portent sur les questions les plus importantes sont également publiées en sept autres langues : portugais, italien, chinois, punjabi, polonais, tamil et espagnol.

Le site Web du Tribunal (orht.gov.on.ca) est visité près d'un million de fois par mois. Les clients peuvent y trouver des renseignements sur l'état de leur requête et la date de l'audience et savoir si une ordonnance a été rendue. Tous les formulaires du Tribunal sont offerts sur le site Web ainsi que dans les bureaux régionaux et les bureaux du service à la clientèle.

Le Tribunal prévoit mettre au point une application Internet qui permettra à la clientèle de déposer les requêtes par voie électronique.

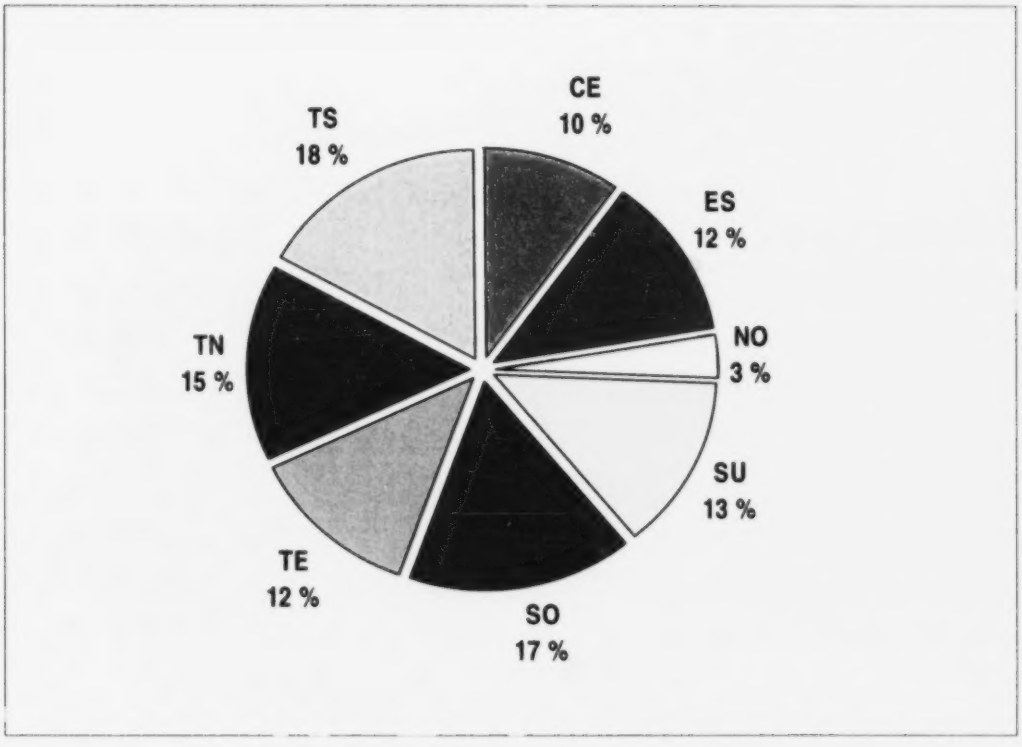
Données statistiques pour l'exercice 2001-2002

Requêtes

Au cours de l'exercice 2001-2002, le Tribunal a reçu 77 104 requêtes et en a réglées 78 285. (Étant donné que le Tribunal traite de cas ayant fait l'objet de médiation et de motions en annulation, certaines requêtes peuvent générer plus d'un règlement.) À la fin de l'exercice, 4 992 requêtes étaient toujours en traitement.

La répartition des requêtes pour l'exercice 2001-2002 est identique à celle de l'exercice précédent et est illustrée dans le profil suivant :

Voici la répartition des requêtes par région :



***CE** = région du Centre; **ES** = région de l'Est; **NO** = région du Nord; **SU** = région du Sud; **SO** = région du Sud-Ouest; **TE** = Toronto Est; **TN** = Toronto Nord; **TS** = Toronto Sud.*

Les requêtes en éviction constituent la majorité des requêtes reçues par le Tribunal depuis sa création en 1998. Cette tendance s'est maintenue pendant l'exercice. Sur le nombre total de requêtes reçues par le Tribunal, 69,5 pour 100 portaient sur la résiliation de la location en raison d'un arriéré de loyer. Cela représente une baisse par rapport au taux de 71,40 pour 100 observé au cours de l'exercice précédent, et une baisse encore plus marquée par rapport aux 72,63 pour 100 enregistrés pendant l'exercice antérieur. Les requêtes présentées par des locataires ont représenté 8,54 pour 100 des requêtes déposées au cours de l'exercice, en hausse par rapport au taux de 7,10 pour 100 observé pendant l'exercice précédent.

Requêtes visant une augmentation supérieure au taux légal

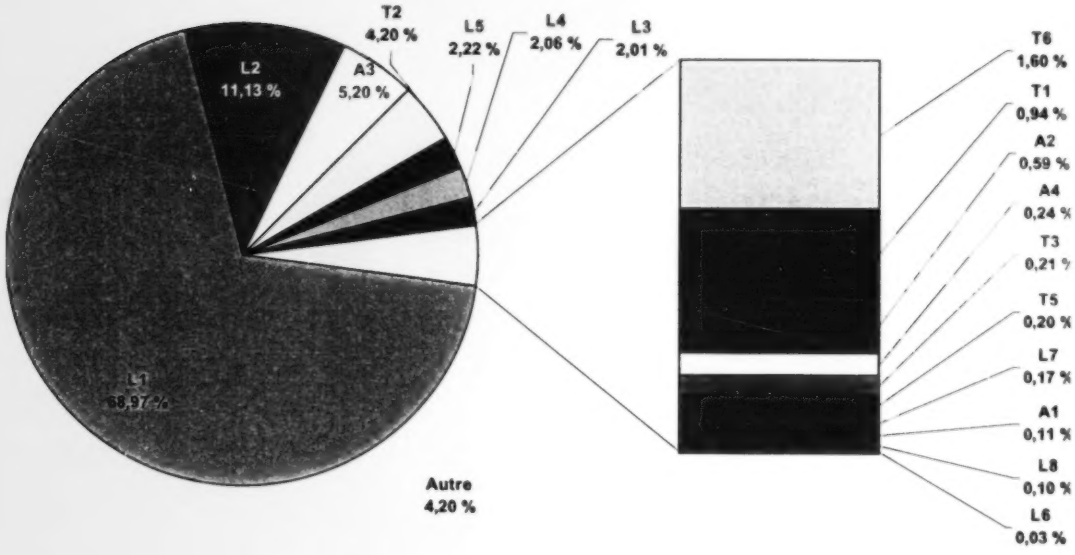
Aux termes de la *Loi sur le contrôle des loyers*, le Tribunal recevait en moyenne chaque année 251 requêtes visant une augmentation supérieure au taux légal. Au cours de sa première année de fonctionnement, le Tribunal a reçu 887 requêtes visant une augmentation supérieure au taux légal. Pendant l'exercice 2000-2001, il a reçu 608 requêtes à cet égard, et au cours de l'exercice écoulé, 1 608 requêtes.

Ces requêtes continuent d'occuper de façon disproportionnée les arbitres et le personnel du Tribunal. Un examen de la charge de travail du Tribunal a révélé que ces requêtes, qui ne constituent qu'un pour cent de la charge de travail, occupent 16 pour 100 du temps du Tribunal.

La médiation est utile pour ces requêtes, mais nous continuons d'explorer d'autres moyens d'augmenter notre efficacité et d'accélérer le processus de règlement.

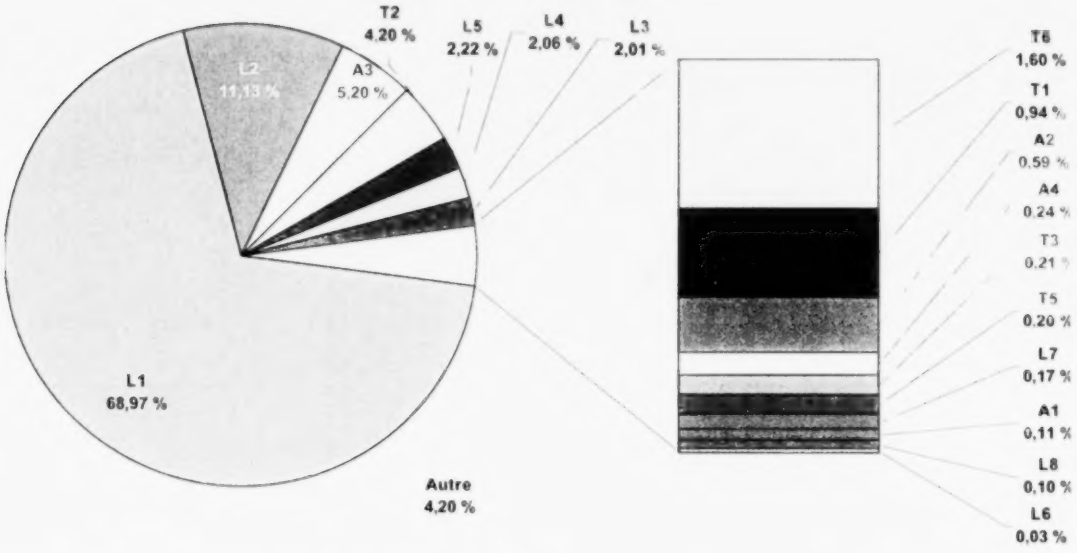
Les tableaux des deux pages qui suivent illustrent la répartition de la charge de travail du Tribunal selon le type de requête et de règlement (ordonnances par défaut ou par suite d'une audience), ainsi que la répartition des requêtes selon la durée des audiences.

CHARGE DE TRAVAIL POUR L'EXERCICE 2001-2002
RÉPARTITION DES REQUÊTES



	Type de requête	Nombre	Ordonnances par défaut	Nombre d'audiences
L1	Résiliation pour non-paiement du loyer	49 590	29 358	16 807
L2	Résiliation et éviction	8006	1811	5023
A3	Requêtes conjointes	3740	669	2589
T2	Droits du locataire	3017	0	2174
L5	Augmentation supérieure au taux légal	1599	1	907
L4	Résiliation pour non-respect du règlement	1482	1281	571
L3	Résiliation sur préavis du locataire	1447	1280	410
L6	Entretien	1153	0	875
T1	Remboursement	677	57	396
A2	Sous-location ou cession	427	99	281
A4	Modification de la réduction du loyer	174	0	17
T3	Réduction du loyer	152	0	89
T5	Avis de résiliation donné de mauvaise foi	147	0	104
L7	Transfert hors d'une maison de soins	120	0	1
A1	Champ d'application de la loi	78	0	56
L8	Changement de serrure par le locataire	73	0	55
L6	Révision d'un ordre provincial d'exécution de travaux	22	0	23
		71 904	**34 556**	**30 378**

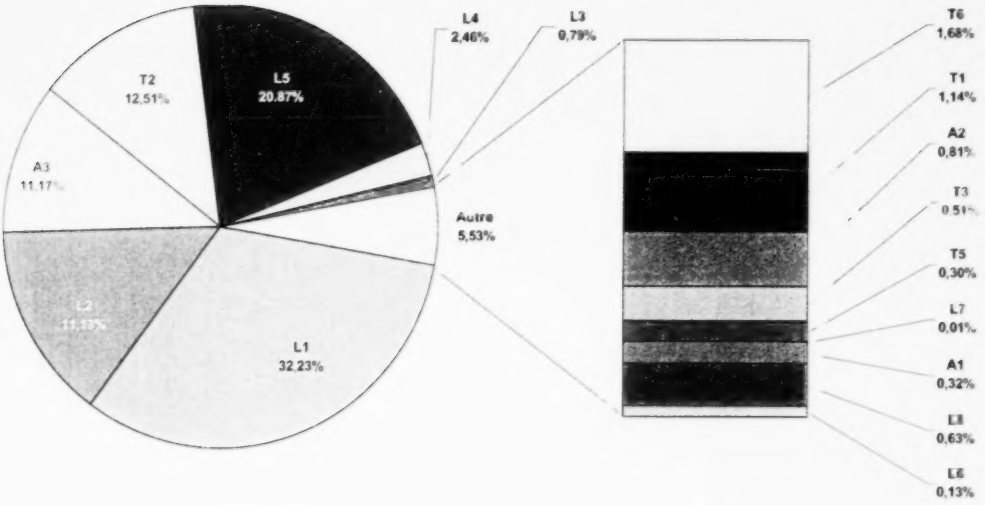
CHARGE DE TRAVAIL POUR L'EXERCICE 2001-2002
RÉPARTITION DES REQUÊTES



	Type de requête	Nombre	Ordonnances par défaut	Nombre d'audiences
L1	Résiliation pour non-paiement du loyer	49 590	29 358	16 807
L2	Résiliation et eviction	8006	1811	5023
A3	Requêtes conjointes	3740	669	2589
T2	Droits du locataire	3017	0	2174
L5	Augmentation supérieure au taux légal	1599	1	907
L4	Résiliation pour non-respect du règlement	1482	1281	571
L3	Résiliation sur préavis du locataire	1447	1280	410
L6	Entretien	1153	0	875
T1	Remboursement	677	57	396
A2	Sous-location ou cession	427	99	281
A4	Modification de la réduction du loyer	174	0	17
T3	Réduction du loyer	152	0	89
T5	Avis de résiliation donne de mauvaise foi	147	0	104
L7	Transfert hors d'une maison de soins	120	0	1
A1	Champ d'application de la loi	78	0	56
L8	Changement de serrure par le locataire	73	0	55
L6	Révision d'un ordre provincial d'exécution de travaux	22	0	23
		71 904	34 556	30 378

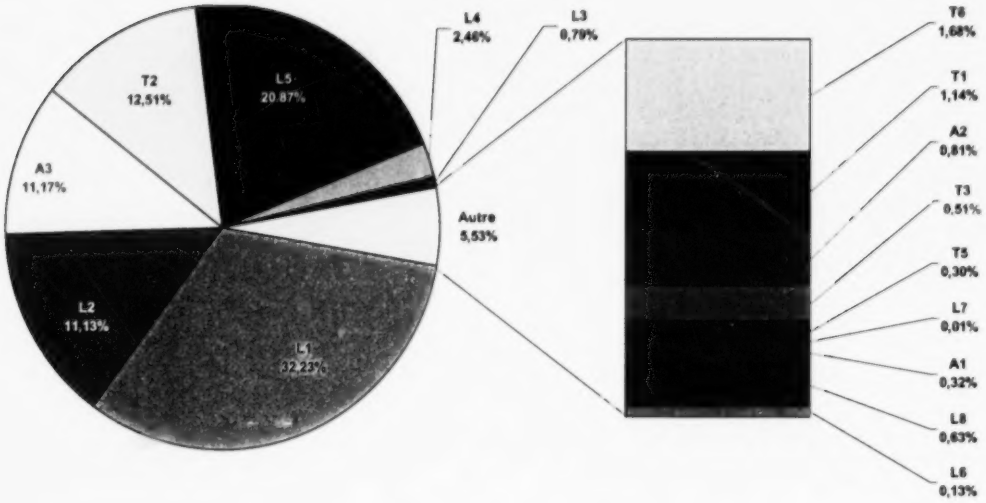
CHARGE DE TRAVAIL POUR L'EXERCICE 2001-2002

RÉPARTITION SELON LA DURÉE DES AUDIENCES



Type de requête		Nombre	Ordonnances par défaut	Nombre d'audiences	Durée de l'audience (minutes)	Durée des audiences (minutes)
L1	Résiliation pour non-paiement du loyer	49 590	29 358	16 807	20	336 140
L2	Résiliation et éviction	8006	1811	5023	30	150 690
A3	Requêtes conjointes	3740	669	2589	45	116 505
T2	Droits du locataire	3017	0	2174	60	130 440
L5	Augmentation supérieure au taux légal	1599	1	907	240	217 680
L4	Résiliation pour non-respect du règlement	1482	1281	571	45	25 695
L3	Résiliation sur préavis du locataire	1447	1280	410	20	8200
L6	Entretien	1153	0	875	20	17 500
T1	Remboursement	677	57	396	30	11 880
A2	Sous-location ou cession	427	99	281	30	8430
A4	Modification de la réduction du loyer	174	0	17	0	0
T3	Réduction du loyer	152	0	89	60	5340
T5	Avis de résiliation donné de mauvaise foi	147	0	104	30	3120
L7	Transfert hors d'une maison de soins	120	0	1	60	60
A1	Champ d'application de la loi	78	0	56	60	3360
L8	Changement de serrure par le locataire	73	0	55	120	6600
L6	Révision d'un ordre provincial d'exécution de travaux	22	0	23	60	1380
		71 904	**34 556**	**30 378**		1 043 020

CHARGE DE TRAVAIL POUR L'EXERCICE 2001-2002
RÉPARTITION SELON LA DURÉE DES AUDIENCES



Type de requête		Nombre	Ordonnances par défaut	Nombre d'audiences	Durée de l'audience (minutes)	Durée des audiences (minutes)
L1	Résiliation pour non-paiement du loyer	49 590	29 358	16 807	20	336 140
L2	Résiliation et éviction	8006	1811	5023	30	150 690
A3	Requêtes conjointes	3740	669	2589	45	116 505
T2	Droits du locataire	3017	0	2174	60	130 440
L5	Augmentation supérieure au taux légal	1599	1	907	240	217 680
L4	Résiliation pour non-respect du règlement	1482	1281	571	45	25 695
L3	Résiliation sur préavis du locataire	1447	1280	410	20	8200
L6	Entretien	1153	0	875	20	17 500
T1	Remboursement	677	57	396	30	11 880
A2	Sous-location ou cession	427	99	281	30	8430
A4	Modification de la réduction du loyer	174	0	17	0	0
T3	Réduction du loyer	152	0	89	60	5340
T5	Avis de résiliation donné de mauvaise foi	147	0	104	30	3120
L7	Transfert hors d'une maison de soins	120	0	1	60	60
A1	Champ d'application de la loi	78	0	56	60	3360
L8	Changement de serrure par le locataire	73	0	55	120	6600
L6	Révision d'un ordre provincial d'exécution de travaux	22	0	23	60	1380
		71 904	**34 556**	**30 378**		**1 043 020**

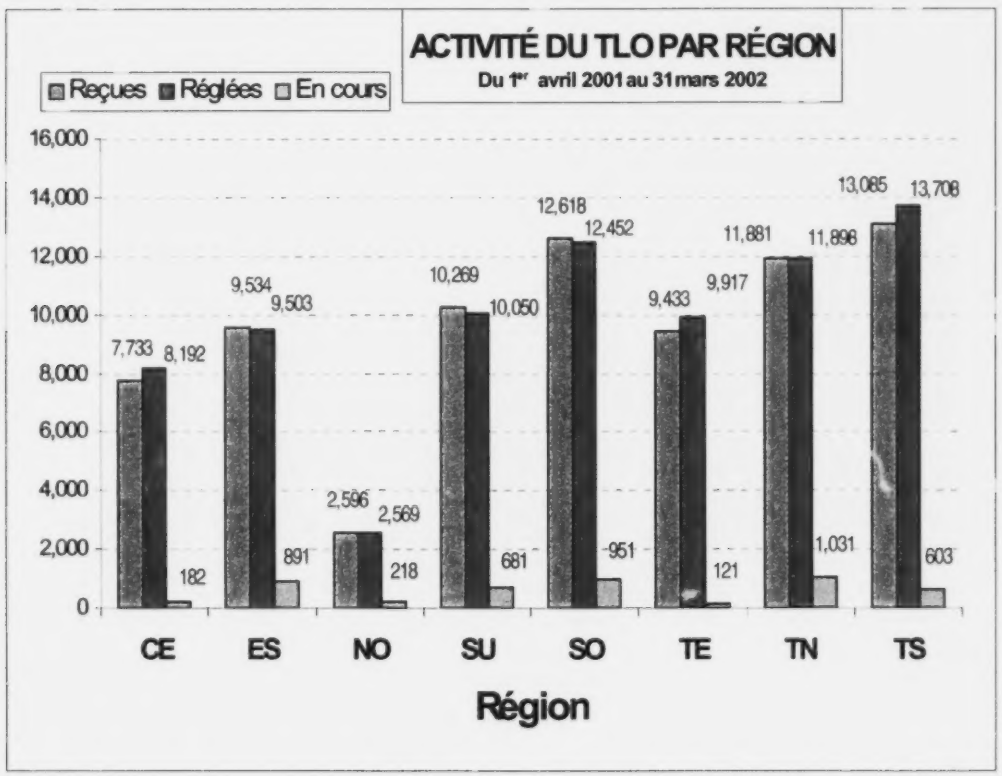
Requêtes pour harcèlement

Les locataires qui croient que leur locateur les harcèle peuvent présenter gratuitement une requête au Tribunal afin d'obtenir réparation. Le Tribunal a reçu 3 073 requêtes liées aux droits des locataires comparativement à 2 788 au cours de l'exercice précédent. Le Tribunal en a réglées 2 830, ce qui en laissait 243 non réglées à la fin de l'exercice.

RÈGLEMENT DES REQUÊTES

Le Tribunal est en mesure de régler rapidement les requêtes. En moyenne, les cas non réglés équivalent à seulement un mois de requêtes. La plupart des ordonnances sont rendues dans les 20 jours suivant le dépôt de la requête, et même les ordonnances plus complexes ont été rendues dans les 25 jours.

Le tableau ci-dessous indique que le nombre de requêtes reçues et réglées est demeuré constant au cours de l'exercice.



***CE** = région du Centre; **ES** = région de l'Est; **NO** = région du Nord; **SU** = région du Sud; **SO** = région du Sud-Ouest; **TE** = Toronto Est; **TN** = Toronto Nord; **TS** = Toronto Sud.*

RÉSUMÉ DES ORDONNANCES

Requête présentée par le locateur **EAL-21801** **Article 69**

Le locateur avait déposé une requête en résiliation de la location et d'éviction car le locataire avait continuellement omis de payer le loyer à temps.

Le locateur avait donné au locataire l'Avis de résiliation de location au terme (formule N8), et avait coché la case intitulée « Vous avez continuellement omis d'acquitter le loyer à temps » comme « Motif du présent avis ». Dans la section intitulée « Explication », le locateur avait inscrit que le locataire omettait continuellement de payer le loyer à temps.

Le membre a conclu que l'avis donné par le locateur n'était pas conforme au paragraphe 43 (2) de la Loi. Ce paragraphe précise que si « l'avis est donné par le locateur, il expose également les motifs de la résiliation, ainsi que les détails y afférents ». Le membre a conclu que le locateur avait simplement répété les « motifs » de la résiliation et n'avait pas donné de détails réels ou pertinents. Selon le membre, on ne peut comprendre que les détails équivalent aux « motifs », car alors pourquoi la Loi exigerait que le locateur inclue les motifs et les détails dans l'avis de résiliation.

En conséquence, le membre a conclu que l'avis de résiliation était nul. Le membre a également conclu qu'il s'agissait là d'un vice de fond et que l'avis ne se conformait pas pour l'essentiel aux exigences de la Loi. Par conséquent, la requête du locateur a été rejetée.

Le locateur avait demandé par requête une ordonnance exigeant que le locataire paie une indemnité pour les dommages qu'il avait causés ou qu'avait causés une personne à qui le locataire avait permis l'accès de l'ensemble d'habitation.

La police s'était présentée au logement du locataire avec le mandat nécessaire et avait obtenu la clé du concierge. Même si la clé ouvrait la serrure principale, la police n'avait pas pu entrer dans le logement, car il y avait d'autres dispositifs de verrouillage sur la porte. Étant donné que le locataire, qui était dans le logement, n'avait pas déverrouillé la porte, la police avait utilisé un bélier pour pouvoir entrer. La porte d'entrée avait été ainsi endommagée. Une fois à l'intérieur, la police avait aussi endommagé deux autres portes lorsqu'elle avait voulu pénétrer dans des pièces dont le locataire avait également verrouillé la porte. Le coût de réparation des dommages s'élevait à 1712 $, et la requête du locateur demandait que le locataire l'indemnise de ce montant.

Le locataire a cité l'article 87 de la Loi, lequel permet au locateur de présenter une requête si « intentionnellement ou par sa négligence, le locataire ou une personne à qui il permet l'accès de l'ensemble d'habitation cause des dommages injustifiés [...] ». Le locataire a soutenu que puisqu'il n'avait pas causé les dommages et qu'il n'avait pas permis l'accès de l'ensemble à la police, le Tribunal n'avait pas compétence pour rendre l'ordonnance demandée par le locateur.

Cependant, le membre a conclu que c'était bel et bien le locataire qui avait « causé » les dommages, car c'était l'installation de serrures non autorisées par le locataire qui avait entraîné les dommages. Le membre a ordonné au locataire de payer le coût de réparation des dommages.

Le locateur avait demandé par requête une ordonnance de résiliation de la location et d'éviction du locataire parce que ce dernier avait commis un acte illicite dans les lieux. La requête du locateur était fondée sur l'arrestation du locataire par suite d'accusations de possession de cocaïne, de possession de cocaïne en vue d'en faire le trafic, de possession de marijuana et de possession des produits de la criminalité. Au moment de l'audience, le procès portant sur ces inculpations n'avait pas encore eu lieu.

Après avoir été mis au courant des accusations, le représentant du locateur avait immédiatement donné au locataire un avis de résiliation. Cependant, l'avis était erroné. Un autre avis de résiliation pour les mêmes motifs avait été donné au locataire cinq mois plus tard.

En se fondant sur les preuves présentées par les parties, le membre a conclu que le locataire ne savait pas que les sacs trouvés dans son logement contenaient de la cocaïne. Le membre a également conclu que l'argent saisi n'était pas des produits de la criminalité. En ce qui concerne l'accusation de possession de marijuana, le locataire a indiqué dans son témoignage qu'il avait été en possession de marijuana. Sur cette question, le membre a déclaré que « même si la perpétration d'un acte illicite quelconque dans le logement ou l'ensemble constitue techniquement une violation de la *Loi de 1997 sur la protection des locataires*, il est bien établi que le Tribunal exerce son pouvoir discrétionnaire pour refuser d'accorder une ordonnance d'éviction à moins que l'infraction puisse affecter le caractère des lieux, brimer un droit légitime du locateur ou perturber d'autres locataires ». Le membre a conclu qu'il n'y avait aucune preuve montrant que d'autres locataires avaient été importunés par l'usage de drogues dans le logement ou qu'ils en étaient même au courant, et que l'infraction n'était pas intrinsèquement dangereuse ou perturbatrice. Le locataire avait consommé de petites quantités d'une drogue illicite pour des raisons de santé, sans déranger les autres. Le membre a de plus affirmé que si le problème avait été pressant, il n'y aurait pas eu un

délai de cinq mois avant qu'un avis de résiliation en bonne et due forme ait été donné. Pour ces motifs, le membre a été convaincu qu'il ne serait pas injuste de refuser d'accorder l'ordonnance d'éviction. La requête du locateur a été rejetée.

Requête présentée par le locateur **EAL-22575** **Article 69**

Le locateur avait demandé par requête une ordonnance de résiliation de la location et d'éviction des locataires, car ces derniers avaient endommagé le logement locatif et avaient gravement empêché les autres locataires de jouir raisonnablement de l'ensemble d'habitation ou avaient empêché le locateur ou un autre locataire de jouir d'un autre droit, privilège ou intérêt légitime. Le locateur avait donné l'avis parce que les locataires avaient installé une antenne parabolique sans permission.

Dans l'ordonnance, le membre a indiqué que le locateur avait un droit et un intérêt importants et légitimes à ce que tout ajout ou modification au logement locatif soit bien effectué et ne compromette pas l'intégrité physique de l'immeuble ou ne constitue pas un danger pour les autres locataires. Étant donné que l'antenne parabolique dépassait la toiture, cela pouvait éventuellement entraîner des problèmes de drainage ou d'enlèvement de la neige. En outre, le pied du mât supportant l'antenne n'était pas solidement fixé, et certaines preuves montraient que l'installation n'était pas solide et pouvait représenter un danger pour les personnes qui passaient en dessous. Le membre a également conclu que les locataires avaient causé des dommages à la maçonnerie de briques extérieure lorsqu'ils avaient installé l'antenne parabolique.

Le membre a par conséquent conclu que les locataires avaient entravé un droit, privilège ou intérêt légitime important du locateur. Cependant, le membre a utilisé son pouvoir discrétionnaire aux termes de l'article 84 de la Loi et n'a pas expulsé les locataires. Le membre a ordonné que les locataires enlèvent l'installation de l'antenne et paient au locateur le coût estimatif de réparation des dommages. Au cas où les

locataires omettraient de respecter ces conditions, le membre a inclus une clause permettant au locateur de présenter aux termes de l'article 77 de la Loi une requête *ex parte* en résiliation de la location et d'éviction des locataires.

Requête présentée par le locateur **TNL-26560** **Article 69**

Le locateur avait présenté une requête en résiliation de la location et d'éviction du locataire parce que ce dernier n'avait pas payé le loyer dû. Outre l'arriéré de loyer demandé dans la requête, le locateur a également inclus un montant pour « compléter » l'avance de loyer.

Le membre a conclu que le locataire était en retard et a ordonné qu'il paie le montant dû et que la location soit résiliée et le locataire expulsé.

Pour ce qui était de « compléter » l'avance de loyer, le locateur avait affirmé que le locataire devait aux termes du paragraphe 118 (3) de la Loi payer le montant « complémentaire » et que ce montant constituait un loyer selon la définition de l'article 1 de la Loi. Par conséquent, le locateur a soutenu que si le locataire ne payait pas ce montant, il était en retard dans le paiement du loyer. Le membre n'a pas été d'accord. Le membre a consulté la Ligne directrice d'interprétation du Tribunal (n° 11) et a été d'accord avec l'interprétation présentée. Le membre a indiqué que tout montant dû par un locataire à un locateur ne constitue pas nécessairement un « loyer » au sens de la Loi. Le membre a affirmé que selon lui, le locateur a le droit de demander le paiement du montant « complémentaire » mentionné au paragraphe 118 (3) de la Loi, mais que ce montant ne fait pas partie du loyer (du moins pas avant le dernier mois de la location). Le membre n'a pas inclus ce montant dans sa détermination de l'arriéré de loyer.

Requête présentée par le locataire **TET-02239** **Article 34**

Le locataire avait présenté une requête au Tribunal parce que le locateur avait omis de respecter ses obligations d'entretien aux termes de la Loi ou omis de se conformer aux normes de santé, de sécurité et d'entretien ainsi qu'aux normes relatives à l'habitation.

Dans la requête, le locataire a demandé une indemnité pour des dommages causés à sa voiture par la porte basculante qui s'était refermée sur la voiture lorsque le locataire était sorti du stationnement souterrain. Le locateur a fourni des preuves montrant un régime d'inspection diligent de la porte basculante et a convaincu le membre qu'il répond de façon rapide et responsable lorsqu'il découvre que la porte doit être réparée.

En se fondant sur les preuves présentées par les parties, le membre a conclu que le locataire n'avait pas prouvé que le locateur avait manqué à ses obligations d'entretien aux termes de l'article 24 de la Loi. Le membre a indiqué que la preuve d'un manquement aux termes de l'article 24 de la Loi est une condition préalable légale à toute ordonnance prévoyant un redressement en vertu de l'article 34 de la Loi. En conséquence, la requête du locataire a été rejetée.

Requête présentée par le locataire **SOT-01952** **Paragraphe 7 (2)**

Le locataire avait demandé par requête au Tribunal de rendre une ordonnance déterminant si la Loi s'applique.

Le locataire habitait dans le même parc depuis la construction de sa maison en 1989. Le locataire utilisait sa maison comme résidence permanente pendant toute l'année, même si la majorité du parc servait à des maisons mobiles saisonnières.

Le membre, en accord avec le locateur, a admis que le logement locatif n'était pas une maison à bail foncier et n'était pas situé dans une zone résidentielle à baux fonciers. Selon les preuves fournies par le locataire, la structure avait seulement besoin de roues pour être déplacée et avait été construite afin qu'elle soit mobile.

Le locateur a soutenu que, par suite de la décision dans *Currie c. Highland Pines Campground Ltd.* (décision de la cour de Division générale rendue en 1996), pour que la structure soit une « maison mobile », elle doit satisfaire aux exigences générales établies par l'Association canadienne de normalisation. Le membre a été en désaccord avec l'argument du locateur. Cette décision avait été rendue aux termes de la loi antérieure (la *Loi sur la location immobilière*) où la définition de « maison mobile » était plus restrictive qu'en vertu de la Loi actuelle. En outre, dans le cas dont était saisi le membre, le logement disposait du service d'électricité, d'eau et d'égout pendant toute l'année et était la seule résidence permanente du locataire, ce qui n'était pas le cas dans la cause *Currie et al.* Le membre a conclu que le logement du locataire était une maison mobile au sens de la Loi et que la Loi s'appliquait.

Le locateur a demandé la révision de cette ordonnance, affirmant qu'il y avait une erreur grave. Le membre chargé de la révision a indiqué qu'une révision ne constitue pas l'occasion de faire entendre à nouveau une requête dans l'espoir d'obtenir un résultat différent d'un membre différent. Le Tribunal ne s'ingère pas dans l'exercice approprié du pouvoir discrétionnaire ni dans l'interprétation et l'application raisonnables de la loi par un membre. Le membre chargé de la révision n'était pas convaincu que l'ordonnance ou l'instance contenait une erreur grave et a par conséquent rejeté la demande de révision du locateur.

Requête présentée par le locataire **TET-01996** **Article 35**

La locataire avait demandé par requête une ordonnance déterminant que les locateurs l'avaient harcelée, menacée ou importunée, étaient entrés illégalement dans son

logement, et avaient entravé de façon importante la jouissance raisonnable du logement locatif par la locataire ou les membres de son ménage.

La locataire n'a pu prouver que les locateurs, qui habitaient le logement au-dessus du sien, avaient intentionnellement fait du bruit dans leur logement dans le but d'entraver sa jouissance raisonnable du logement. Cependant, la locataire a prouvé son allégation selon laquelle les locateurs étaient entrés illégalement dans le logement. À plusieurs reprises, les locateurs avaient donné à la locataire des avis indiquant qu'ils allaient prendre des mesures dans le logement ou effectuer des réparations nécessaires. Même si les locateurs sont entrés dans le logement pour prendre des mesures, aucune réparation n'a été effectuée. Le membre a conclu que les avis avaient principalement pour but de harceler la locataire. Le membre a également conclu qu'une autre fois, l'entrée initiale par le locateur était légale, mais était devenue illégale par suite des actes commis par le locateur pendant qu'il était dans le logement. De plus, le membre a conclu que les locateurs ou leur représentant avaient intentionnellement perturbé le service de câble dans le logement de la locataire. Le membre a admis avec la locataire que le comportement du locateur avait constitué une menace et du harcèlement lorsque, enragé, l'un des locateurs avaient arraché la moustiquaire de la contre-porte afin de signifier un document à la locataire.

Le membre a ordonné une diminution de 900 $ en permettant à la locataire de ne pas payer le loyer pour une période (625 $) et en ordonnant au locateur de payer le solde de 275 $. Le membre a aussi indiqué que les actions des locateurs méritaient une amende. Cependant, étant donné que cette question n'avait pas été soulevée pendant l'audience et que les locateurs n'avaient pu par conséquent présenter d'observations à cet égard, le membre a cru qu'il serait inéquitable sur le plan de la procédure d'imposer une amende.

Le locataire avait demandé par requête une ordonnance déterminant que le locateur avait entravé de façon importante la jouissance raisonnable du logement locatif par le locataire ou les membres de son ménage.

Le locataire avait porté plainte au locateur en raison d'une forte odeur et d'un irritant chimiques émanant du logement du voisin. Le voisin utilisait une combinaison de boules-à-mites, d'eau de javel et d'autres substances pour se débarrasser de souris dans son logement. Cela avait entraîné des troubles à la gorge pour le locataire et ses enfants. Ils étaient allés à l'hôpital et le médecin leur avait dit de porter un masque lorsqu'ils étaient dans le logement. Le locataire avait alors décidé de quitter le logement et d'en louer un autre dans l'ensemble d'habitation. Le locataire demandait une indemnité pour les frais liés à son déménagement (frais de déménagement, perte de revenu et frais de nettoyage), le loyer supérieur de 70 $ par mois, et des dommages à ses biens personnels.

Même si le membre a indiqué que le locataire avait agi de manière prudente et raisonnable en se réinstallant dans un autre logement, le membre a conclu que le locateur n'avait pas entravé de façon importante la jouissance raisonnable du logement par le locataire. L'entrave était le résultat des actions du locataire habitant à côté. Le locateur a l'obligation de protéger les locataires des actions que commettent d'autres locataires et qui entravent de façon importante la jouissance raisonnable de leur logement par les locataires. Cependant, dans ce cas, le locateur avait pris les mesures appropriées et s'était rapidement occupé de l'affaire en suivant les étapes exigées par la Loi. En conséquence, le membre a conclu que le locataire n'avait pas prouvé que le locateur avait entravé de façon importante la jouissance raisonnable du logement par le locataire. La requête du locataire a été rejetée.

Requête présentée par le locateur	**CEL-22484**	**Article 69**
Requête présentée par le locataire	**CET-02477**	**Article 35**

La locatrice avait présenté une requête en résiliation de la location, et la locataire avait demandé par requête une ordonnance déterminant entre autres que le locateur était entré illégalement dans le logement et avait entravé de façon importante la jouissance raisonnable du logement par la locataire. Au début de l'audience, la locatrice a présenté une motion visant à ce que les requêtes soient rejetées parce que la Loi ne s'appliquait pas au logement. La locatrice se fondait sur l'alinéa 3 i) de la Loi, lequel prévoit que la Loi ne s'applique pas aux logements dont l'occupant doit partager une salle de bains ou une cuisine avec le propriétaire et que le propriétaire vit dans l'immeuble.

Le membre a conclu que la partie de la maison dont la locataire a la possession exclusive consiste en un salon/chambre à coucher et une cuisine. La salle de bains utilisée par la locataire est située dans une aire commune qui se trouve à l'extérieur de la partie que la locataire peut fermer à clé. N'importe qui dans la maison peut utiliser cette salle de bains. Même si la locatrice a une salle de bains séparée située dans sa partie exclusive de la maison, les preuves indiquaient que la locatrice et ses invités utilisent parfois la salle de bains en question. En fonction de ces preuves, le membre a conclu que la locataire devait partager une salle de bains avec la propriétaire et que par conséquent la Loi ne s'appliquait pas. Les requêtes ont été rejetées.

BIOGRAPHIES

Chisanga Puta-Chekwe

Président

Chisanga Puta-Chekwe a étudié à la Sir William Borlase School, à Marlow, dans le Buckinghamshire (Angleterre), avant de suivre des études de droit à l'Université de Birmingham. Boursier de la fondation Rhodes, il a obtenu un diplôme d'études supérieures en droit de l'Université de Londres et des diplômes d'études supérieures en philosophie, politique et économie de l'Université d'Oxford.

M. Puta-Chekwe a été associé du cabinet Lloyd Jones et Collins, en Zambie, de 1980 à 1986. Il a porté en justice un certain nombre d'affaires liées au respect des droits de la personne, dont certaines sont devenues des arrêts de principe.

De 1986 à 1989, il a exercé les fonctions de vice-président de la Meridien International Bank, à Londres. Ensuite, il est devenu expert-conseil en développement international, travaillant surtout pour l'Agence canadienne de développement international, à Ottawa, de 1989 à 1994.

En 1994, il a assumé les fonctions d'agent d'arbitrage et d'agent de soutien-observateur pour les Nations Unies lors des élections en Afrique du Sud. Il a fait partie, en 1996, des scrutateurs chargés de surveiller les élections en Bosnie-Herzégovine.

Il a travaillé pendant six ans pour la Commission d'indemnisation des victimes d'actes criminels de l'Ontario, d'abord à titre de membre à temps partiel (de 1991 à 1994), puis à titre de président de la Commission, de 1994 à 1997.

Ensuite, il a exercé les fonctions de directeur général d'Oxfam Canada de 1997 à 1998. Il a également coprésidé la Conference of Ontario Boards and Agencies (COBA 2000).

M. Puta-Chekwe est procureur de la Cour suprême (Angleterre et Pays de Galles) et avocat de la Haute Cour de Zambie.

VICE-PRÉSIDENTS

Gilles Guénette

Gilles Guénette est diplômé de la faculté de droit de l'Université d'Ottawa, où il a par la suite donné un cours sur les règles de procédure civile. Il a exercé le droit pendant plus d'une trentaine d'années et servi comme avocat d'audience spécial à la Commission des plaintes du public contre la GRC. Récemment, M. Guénette a travaillé comme arbitre et médiateur et il a donné un cours sur le règlement extrajudiciaire des différends dans le cadre du cours de préparation au Barreau du Haut-Canada. Avant sa nomination au Tribunal du logement de l'Ontario, M. Guénette était membre du conseil consultatif d'une coalition s'occupant de règlement de différends au niveau des quartiers (Neighbourhood Coalition for Conflict Resolution) et vice-président de la commission locale de logement d'Ottawa-Carleton. Il est ancien président de l'Association des juristes d'expression française de l'Ontario.

Connie Holmes

Connie Holmes a fait une longue carrière au sein du ministère du Procureur général. Au fil des années, elle a été tour à tour greffière à la Cour divisionnaire (région du Sud-Ouest), agente d'audience lors des conférences préparatoires aux procès à la Cour des petites créances, greffière des audiences relatives aux locateurs et locataires, chef des services au comptoir à London, chef des services aux tribunaux à Stratford et Goderich, adjointe du juge principal régional de la région du Sud-Ouest et enfin conseillère spéciale du sous-procureur général adjoint. M^{me} Holmes a été un membre actif de divers organismes de services communautaires, parmi lesquels Mission Services (London), membre fondatrice de Teen Girls' Home et de la Fondation canadienne sur les tumeurs cérébrales (tournoi Gus Macher), et enfin membre du conseil consultatif des collections des musées historiques de London.

Mary Lee

Avant de venir au Tribunal, Mary Lee a été pendant trois ans registraire et directrice générale de l'administration à la Commission d'indemnisation des victimes d'actes criminels, où elle a mené à bien une réforme en profondeur des modalités administratives de la Commission. Auparavant, M^me^ Lee a exercé pendant huit ans des fonctions de premier plan dans la formation et le perfectionnement du personnel de la Police provinciale de l'Ontario. Elle a également travaillé à l'Unité de la correspondance du Cabinet du Premier ministre. M^me^ Lee est un membre actif du comité d'éducation et de formation de la Société ontarienne des arbitres et des régisseurs.

Beverly Moore

Beverly Moore, bachelière ès arts de l'Université Sir Wilfrid Laurier, a suivi une formation de technicienne juridique au collège Fanshawe. M^me^ Moore a travaillé pendant douze ans dans différentes cliniques juridiques communautaires. Avant de venir au Tribunal, elle a été vice-présidente de la Commission de révision de l'aide sociale.

Jeffrey Rogers

Jeffrey Rogers détient un baccalauréat en anglais de l'Université de Toronto et un baccalauréat en droit de l'Université de Windsor. Après son admission au barreau, il a exercé le droit à son compte, se spécialisant dans le contentieux des affaires civiles et l'immobilier. Nommé juge suppléant à la Cour des petites créances de Toronto en 1992, M. Rogers a continué à exercer ses fonctions dans tous les domaines relevant de la compétence de cette cour jusqu'à sa nomination au Tribunal du logement de l'Ontario.

ARBITRES

Ashis Basu

Ashis Basu a étudié en Angleterre et en Inde avant d'obtenir son baccalauréat en sciences (spécialisation) en 1974 et sa maîtrise en administration des affaires (avec distinction) en 1977 à l'Université de Pune, en Inde. Il a commencé sa carrière dans le secteur privé en 1977 au sein de l'une des plus importantes sociétés du Kenya pour en devenir directeur général en 1983. Il a également été membre de la fédération des employeurs du Kenya et a participé activement au règlement de nombreuses questions de travail en tant que négociateur et médiateur. En 1980, en Ouganda, il a été membre de l'équipe de projet collaborant avec la Banque mondiale et les pays du G7 responsables de la reconstruction économique et industrielle de ce pays après la restauration de la démocratie. Après son arrivée au Canada en 1988, il est entré en fonction chez Citigroup, l'une des sociétés de services financiers les plus importantes au monde. Il y a assumé diverses fonctions, notamment dans les services de l'administration, du contrôle interne, des affaires réglementaires, et de la planification d'entreprise et des systèmes. Avant sa nomination au Tribunal, il était chargé des acquisitions et des contrats de l'organisme au Canada.

Elizabeth Beckett

Elizabeth Beckett, diplômée de la Osgoode Hall Law School, a passé une grande partie de sa vie professionnelle dans le milieu de l'enseignement. Avant d'accepter son poste au Tribunal du logement de l'Ontario, elle était professeure de droit à temps partiel au Collège Sheridan. Depuis dix ans, elle enseigne également le droit commercial à des comptables généraux canadiens. M^{me} Beckett fait aussi profiter le Tribunal de l'expérience qu'elle a acquise en tant qu'arbitre au sein de commissions d'enquête de la Commission des droits de la personne.

Jim Brown

Jim Brown a obtenu un diplôme en administration des affaires de l'Institut polytechnique Ryerson en 1965. Il a ensuite obtenu un B.A. de l'Université York en 1968. La même année, il terminait avec succès le programme de formation des comptables généraux licenciés (CGA). En 1971, il a obtenu une maîtrise en administration des affaires de l'Université York, et a aussi été accepté comme comptable en management accrédité. M. Brown a travaillé pendant de nombreuses années au Toronto Telegram et est l'un des fondateurs du Toronto Sun. Il a dirigé sa propre entreprise manufacturière pendant 25 ans avant d'entrer dans la fonction publique. Il a donné des cours à Ryerson, au Collège Seneca et à l'Université de Toronto. Il est aussi un ancien député de l'Assemblée législative de l'Ontario.

Elizabeth Brown

Elizabeth Brown détient un diplôme avec spécialisation en administration des affaires du Collège Humber. M^me^ Brown a été propriétaire d'une petite entreprise pendant un certain nombre d'années avant d'être élue d'abord au conseil municipal de la ville d'Etobicoke pour deux mandats, puis au conseil de la ville de Toronto en 1998. Depuis plus de 30 ans, M^me^ Brown aide la collectivité en participant à de nombreuses activités bénévoles, notamment pour promouvoir les bibliothèques, domaine où elle a été administratrice pendant 12 ans, dont quatre ans comme présidente du conseil de la bibliothèque d'Etobicoke.

Stanley Chapman (membre à temps partiel)

Stanley Chapman, qui a fait ses études en Écosse, a occupé plusieurs postes dans diverses administrations municipales et provinciales. Avant sa nomination au Tribunal du logement de l'Ontario, M. Chapman a siégé pendant sept ans comme arbitre au Tribunal d'appel des accidents du travail.

Robert Côté

Robert Côté est diplômé de l'Université de Montréal (B.Sc.A. en génie chimique, 1962) et de la Osgoode Hall Law School (LL.B., 1990). Il a travaillé pendant plus de 25 ans dans les secteurs chimique, pétrochimique et de l'énergie. Il a été reçu au Barreau du Haut-Canada en 1992 et exerce dans un cabinet privé dans la région d'Ottawa, principalement dans les domaines du droit de l'immigration et du travail.

Andreas von Cramon

Andreas von Cramon est diplômé de la Osgoode Hall Law School. Entre son inscription au Barreau du Haut-Canada en 1991 et sa nomination au Tribunal du logement de l'Ontario, M. von Cramon a exercé le droit à Brockville. Il a est un ancien membre de la Commission du consentement et de la capacité de l'Ontario.

Michael van Dusen (membre à temps partiel)

Michael van Dusen est diplômé de l'Université d'Ottawa (B. A. *cum laude*, 1982), LL.B. 1986). Il a exercé au sein du cabinet Goldberg, Shinder, Gardner & Kronick jusqu'en 1997 lorsqu'il s'est joint à l'étude de MM. Burke-Robertson. Il continue d'exercer activement et se consacre particulièrement aux litiges commerciaux et d'assurance. M. Van Dusen s'occupe de plusieurs oeuvres de bienfaisance locales et continue de consacrer la plus grande partie de ses loisirs à des collectes de fonds communautaires. Il a été nommé membre à temps partiel du Tribunal du logement de l'Ontario le 1er février 2001 et assigné au Bureau régional de l'Est.

Susan Ellacott (membre à temps partiel)

Susan Ellacott demeure dans la région d'Ottawa, où elle a occupé des postes dans les ministères du Commerce international, de la Consommation et des Affaires commerciales, des Ressources naturelles, ainsi qu'au Cabinet du Premier ministre. Elle a également suivi avec succès le cours de leadership pour les cadres de direction au Centre canadien de gestion et a reçu la médaille Canada 125 pour sa contribution à la collectivité, ainsi que la médaille pour services distingués de la fonction publique fédérale pour son appui à la communauté scientifique et technologique. Finissante de la Brookfield High School, M^me^ Ellacott a obtenu un diplôme en administration des affaires du Collège Algonquin.

Nancy Fahlgren

Nancy Fahlgren fait profiter le Tribunal du logement de l'Ontario de plus de dix ans d'expérience dans l'administration des lois régissant la location immobilière. Sa carrière l'a amenée à assumer les rôles d'agente principale des loyers intérimaire dans le cadre de la *Loi sur le contrôle des loyers*, d'arbitre chargé de trancher les différends relevant de lois antérieures en matière de location immobilière et enfin de médiatrice dans des différends entre locateurs et locataires. M^me^ Fahlgren a fait des études en sciences et en langues à l'Université de Nipissing et à l'Université de Toronto.

Richard A. Feldman

Richard Feldman, titulaire d'un baccalauréat ès arts, d'un baccalauréat en droit et d'un baccalauréat en éducation, s'est vu conférer de nombreux honneurs durant ses études, notamment le prix Arnold Balins de l'Université de Toronto, qui lui a été remis en raison de son niveau scolaire, de son souci d'autrui, de sa persévérance et de ses qualités de

chef. À titre d'avocat, il a représenté des propriétaires et des locataires ayant des différends liés à la location commerciale et résidentielle, de même que des demandes de révision des loyers. M. Feldman possède de l'expérience des domaines du droit administratif, du contentieux des affaires civiles et des transactions immobilières résidentielles.

Harry Fine

Harry Fine a obtenu un diplôme de l'Université de Toronto (B.A. avec spécialisation) en 1977. Après ses études, il a travaillé à temps plein pour l'entreprise familiale, transformant cette dernière en l'une des plus grandes entreprises de divertissement familial de l'Ontario, et l'une des entreprises de quilles les plus prospères de l'Amérique du Nord. À titre de président de Bowlerama, M. Fine a aidé à recueillir des fonds pour de nombreux organismes de bienfaisance locaux et provinciaux, notamment les Grands Frères, le Valley Club of Ontario et Jeunesse J'écoute. Durant ses 16 années de service, il a exercé la présidence des comités législatif, constitutionnel et de l'expansion des entreprises pour l'association professionnelle de son industrie. M. Fine a été nommé au Tribunal du logement de l'Ontario en 2001. Il est également membre de la Société ontarienne des arbitres et des régisseurs et du Conseil des tribunaux administratifs canadiens. En août 2002, M. Fine a été nommé par le ministre de la Justice, l'honorable Martin Cauchon, au comité de Toronto du Comité consultatif sur les nominations à la magistrature fédérale. Pendant ses heures de loisir, il travaille bénévolement pour l'Ontario Disabled Sailors Association.

Charles Gascoyne

Charles Gascoyne a fait ses études à l'Université de Windsor (B.A. 1983 et LL.B. 1986). M. Gascoyne fait partie de plusieurs groupes communautaires et siège entre autres au conseil d'administration de l'association des avocates et avocats du comté d'Essex.

John Goodchild

John Goodchild a obtenu un LL.B. de l'Université Queen's en 1977 et a été admis au Barreau du Haut-Canada en 1979. Il a travaillé dans le secteur privé à Ottawa et à Kingston jusqu'en 1993, et ensuite pour le Commissaire à l'information et à la protection de la vie privée/Ontario, de 1993 à 1996. Il a également exercé le droit à titre privé pendant deux ans aux États-Unis et travaillé pour le Commissaire à l'accès à l'information du Canada, avant d'être nommé au Tribunal du logement de l'Ontario.

Murray Wm. Graham

Murray Wm. Graham est diplômé de l'Université York (B.A. 1970) et de la Osgoode Hall Law School (LL.B. 1973). Inscrit au barreau en 1975, il a exercé le droit à Toronto jusqu'en 1989. De 1990 à 1998, M. Graham a travaillé comme expert-conseil en droit et en administration pour différentes entreprises spécialisées dans le transport, la gestion des déchets de même que dans la recherche et le développement dans le secteur de l'environnement.

David J. Gregory

David Gregory est diplômé de l'Université de Toronto (B.A. Sc. 1969 et J.S.D 1972). M. Gregory a exercé le droit général de 1974 jusqu'à sa nomination au Tribunal du logement de l'Ontario en 1998. Il a siégé comme juge suppléant à la Cour des petites créances et a participé activement comme bénévole pour le comité de dérogation de sa collectivité, la chambre de commerce régionale et le conseil de développement économique. Il a également été président de l'association locale d'avocates et d'avocats.

Knox Henry (membre à temps partiel)

Knox Henry a d'abord été nommé, en 1975, membre à temps partiel de la Commission d'appel en matière de pesticides, laquelle a été jointe à la Commission d'appel de l'environnement en 1978, où il a siégé à temps partiel jusqu'en 1991 avant d'en devenir le vice-président à temps plein. M. Henry est l'un des horticulteurs les plus éminents du Canada. Il a été invité à donner des conférences sur la propagation et la gestion horticole et sur les enjeux environnementaux dans plusieurs collèges et universités. En plus de ces responsabilités, M. Henry a exercé les fonctions de commissaire adjoint aux mines et aux terres de 1995 à 1997, et nommé membre du Tribunal du logement de l'Ontario en 1999.

Linda Joss

Lorsque Linda Joss a obtenu son diplôme de l'hôpital Thistletown en 1961, elle commençait sa carrière à une époque où le travail auprès de enfants en était à ses premiers pas. M^{me} Joss a oeuvré pendant dix ans auprès des enfants, notamment en supervisant des programmes destinés aux enfants ayant des troubles affectifs et en travaillant pour la société d'aide à l'enfance. Après quoi elle a travaillé à la section des services communautaires de la communauté urbaine de Toronto à titre de gestionnaire de centres d'hébergement. Au cours de ses 25 ans aux services communautaires, M^{me} Joss a géré et élaboré des programmes dans les quatre grands centres d'hébergement de la communauté urbaine, y compris l'ouverture de deux nouveaux grands établissements. Durant la même période, M^{me} Joss a été membre à long terme et présidente du conseil consultatif des travailleurs sociaux au Collège Centennial et membre du conseil consultatif chargé de la création d'un nouveau cours de gestion à l'intention du personnel des services sociaux au Collège George Brown. L'expérience de M^{me} Joss dans le domaine de l'hébergement d'urgence lui a permis d'acquérir une profonde connaissance des questions liées au logement et des effets des évictions.

Catherine Keleher

Catherine Keleher a commencé à travailler pour le Tribunal en tant que membre à temps partiel en juillet 2000 et est devenue membre à temps plein en février 2001. Catherine a été préfète de la ville de Palmerston pendant 13 ans. À ce titre, elle a été membre du conseil du comté de Wellington, dont elle a été élue présidente en 1994. Au palier municipal, Catherine a été présidente des comités des travaux publics, de l'administration, des finances et des loisirs, et de la planification et de l'aménagement; au niveau du comté, elle a présidé le comité de l'administration, des finances et du personnel. Elle a également été présidente du comité conjoint des services sociaux de Wellington-Guelph, et coprésidente du comité directeur pour la gestion des déchets de cette même région. Elle a été vice-présidente du conseil d'administration de la bibliothèque du comté de Wellington, membre du conseil des services de police du même comté, et membre du conseil de santé de Wellington-Dufferin-Guelph. Dans le cadre de ses activités au sein de la collectivité, elle a notamment été vice-présidente du conseil d'administration du Palmerston and District Hospital pendant deux ans, et membre de l'Office de protection de la nature de la vallée de la Maitland et du conseil d'administration des services à la famille et à l'enfance de Guelph et Wellington pendant dix ans.

Romuald Kwolek (membre à temps partiel)

Romuald Kwolek a obtenu un diplôme en droit de l'Université Western Ontario en 1981. Il exerce le droit à Sault Ste. Marie depuis 1983. Depuis 1989, il est associé au cabinet Orazietti & Kwolek et se spécialise dans le droit criminel et de la famille. RomualdKwolek est depuis peu juge suppléant à la Cour des petites créances et continue de se consacrer activement à des activités communautaires bénévoles.

Edward Lee

Edward Lee, qui a fait ses études à l'Université McGill (B.Sc., B.C.L., LL.B.), a exercé le droit au Québec et en Ontario. Il a également exercé les fonctions d'arbitre à la Direction de l'arbitrage d'Immigration Canada.

Sonia Light

Sonia Light a obtenu un baccalauréat en géographie (systèmes urbains) avec mention de l'Université McGill, en 1980. Elle a obtenu un diplôme de la Osgoode Hall Law School en 1983 et est devenue membre du Barreau du Haut-Canada en 1985. En 1986 et 1987, elle a rempli les fonctions de procureur au bureau du procureur de la cité de Hamilton. En 1988, elle a été l'avocate de la Direction du bâtiment du ministère du Logement de l'époque. De 1989 à 1998, elle a occupé le poste de procureur pour l'ancienne cité de North York et la nouvelle cité de Toronto.

Paul Lummiss

Paul Lummiss a étudié en génie structurel à l'Université Lakehead et obtenu un diplôme de technicien-spécialiste agréé en ingénierie. Il a une profonde expérience de la construction commerciale et résidentielle lourde. M. Lummiss est un ancien membre de l'administration locale et membre de la Société ontarienne des arbitres et des régisseurs.

Ian MacInnis

Ian MacInnis est titulaire d'un baccalauréat ès arts de l'Université de Waterloo. Il a siégé à la Commission de police du Manitoba, au service correctionnel de l'Alberta, à la Commission ontarienne des libérations conditionnelles, en plus d'avoir été conseiller municipal et maire adjoint de la ville de Kingston. Avant d'être nommé au Tribunal, M. MacInnis a été représentant juridique privé et a représenté des clients à la Cour des petites créances et dans des règlements extrajudiciaires. Il a aussi participé activement à de nombreux comités et conseils d'administration d'organismes communautaires, y compris le comité des recettes de la ville, le comité Kingston Access Bus, le comité d'urbanisme et d'aménagement de Kingston, le comité consultatif sur l'économie communautaire, ainsi que le comité de collecte de fonds pour venir en aide aux orphelins rwandais.

Donald MacVicar

Donald MacVicar a obtenu un baccalauréat en administration des affaires de l'Université Acadia, à Wolfville, Nouvelle-Écosse. Il a poursuivi ses études à l'Université Dalhousie, à Halifax, Nouvelle-Écosse, où il a obtenu un baccalauréat en droit et une maîtrise en administration des affaires. Il est membre du barreau de la Nouvelle-Écosse et de l'Ontario. De 1988 à 1998, M. MacVicar a exercé le droit à titre privé dans la région de Toronto. Depuis juin 1998, il est membre à plein temps du Tribunal, à Toronto.

Steven McCutcheon

Steve McCutcheon est diplômé de l'Université Queen's (B.A. 1979) et de l'Université de Windsor (LL.B. 1985). Il a été admis au Barreau du Haut-Canada en 1987. Il a exercé sa profession d'abord chez Gardiner, Roberts, à Toronto, puis dans différents cabinets de moindre envergure, à Milton (Ontario). Entre ces deux affectations, il a non seulement géré sa propre entreprise d'importation de pièces détachées pour voitures de sport britanniques, mais a travaillé brièvement pour le service de police de la région de Peel.

Donna McGavin

Donna McGavin a été membre de la Commission de révision des loyers de 1987 à 1994. Elle a été nommée vice-présidente de la Commission de révision de l'aide sociale en 1995 et y a siégé jusqu'en 1998. En juin 1999, M^{me} McGavin a été nommée membre du Tribunal du logement de l'Ontario.

Dennis C. McKaig

Dennis McKaig est diplômé du Collège Humber de Toronto (études en services funèbres, 1980) et de l'Université Western Ontario (baccalauréat en sciences, 1988). M. McKaig a travaillé dans les services funèbres dans le sud-ouest de l'Ontario pendant la majeure partie des années 80. Il travaille au ministère de la Santé (Services de santé d'urgence) dans le domaine des communications depuis 1989, et a également travaillé à temps partiel comme ambulancier paramédical.

Alan Mervin

Alan Mervin a obtenu un baccalauréat ès arts en sociologie de l'Université York en 1971 et un baccalauréat en droit (LL.B.) de l'Université de Windsor en 1974. M. Mervin est entré au Régime d'aide juridique de l'Ontario, maintenant appelé Aide juridique Ontario, où il a travaillé comme avocat dans diverses fonctions. Il a quitté l'Aide juridique en 1980 afin d'exercer de façon privée en se concentrant sur les causes criminelles. Il fait depuis des années du bénévolat communautaire dans le cadre duquel il a entrepris divers projets.

Nicholas Pustina

Nicholas John Pustina a été reçu au barreau en 1957 et nommé conseil de la reine en 1971. Il a exercé surtout dans le domaine de l'immobilier, des successions, du droit municipal et administratif et, au cours des cinq dernières années, principalement dans le domaine de l'immobilier. Il a également participé très activement à diverses activités de bienfaisance et de bénévolat à Thunder Bay. Il a récemment été nommé juge suppléant à la Cour des petites créances, travail qu'il trouve très enrichissant.

Brian L. Rodenhurst

Brian Rodenhurst est titulaire d'un baccalauréat spécialisé de l'Université de Guelph et d'un baccalauréat en droit de l'Université de Windsor. Il a exercé en cabinet privé pendant 20 ans. M. Rodenhurst est ancien maire et président des services de police d'Ingersoll. Il a également siégé au conseil du comté d'Oxford, dont il était vice-président de l'administration et des finances.

Nancy Savage

Nancy Savage a obtenu un baccalauréat en droit de l'école de droit de l'Université Western Ontario en 1975. Elle a travaillé dans un cabinet privé et a représenté un organisme de protection de l'enfance à titre d'avocate interne.

Guy Savoie

Guy Savoie a occupé de nombreux postes de cadres dans les secteurs des finances et des affaires au cours des 17 dernières années. Depuis 1990, il est également professeur au Collège Seneca où il enseigne divers sujets liés au domaine des affaires dans le cadre des programmes d'affaires et de commercialisation au premier cycle et au cycle d'études supérieures.

Sheryl Ruth Senis

Sherry Senis a douze ans d'expérience dans la gestion des aspects les plus divers des activités d'une entreprise. À titre de courtier en immobilier et de propriétaire de sa propre agence, elle s'est occupée de la structure de son entreprise, de la planification ainsi que de la gestion du passif et des ressources humaines. Titulaire d'un diplôme en administration des affaires, en financement des prêts hypothécaires, en droit immobilier et en évaluation foncière, elle a obtenu en 1995 l'agrément officiel comme évaluatrice de la valeur marchande des biens fonciers. Récemment, en sa qualité de conseillère municipale, M^{me} Senis a été membre ou présidente de plusieurs comités; directrice du conseil local de développement social; vice-présidente du comité de liaison de Pickering Hydro; membre d'un comité d'évaluation du rendement et du personnel. Depuis la création du Tribunal, M^{me} Senis a été nommée chef d'équipe des arbitres chargés d'examiner les recommandations issues de la révision opérationnelle, et elle est membre du comité de gestion du rendement et du comité de l'examen du volume de travail.

Catherine Skinner (membre à temps partiel)

Catherine Skinner est diplômée de la faculté de droit de l'Université de Toronto et de l'Université de Winnipeg, qui lui a décerné un baccalauréat spécialisé en littérature française et en humanités. Elle est membre du barreau de la Colombie-Britannique et du Barreau du Haut-Canada. Avant de faire partie du Tribunal du logement de l'Ontario, elle a travaillé comme conseillère juridique auprès de la Commission de révision de l'évaluation foncière de l'Ontario.

Peter Spadzinski (membre à temps partiel)

Peter Spadzinski a oeuvré dans le domaine de l'éducation pendant plus de trente ans à titre d'enseignant, de conseiller et d'administrateur, tant au niveau primaire que secondaire. Diplômé de l'Université Laurentienne et de l'Université de Waterloo (histoire, politique, français), il a siégé au conseil municipal pendant quinze ans, dont douze en tant que préfet. Au cours de cette période, il a également été membre du conseil d'aménagement de Parry Sound et de la région, qu'il a présidé pendant trois ans. Il a aussi travaillé bénévolement pour divers organismes communautaires.

Cynthia Lynn Summers

Cynthia Summers est diplômée de l'Université McMaster (BA, sciences politiques 1988, M.S.S, politiques de bien-être social, 1995). Ayant travaillé avec une clientèle très variée, elle possède une vaste expérience dans le domaine des services sociaux. Elle a travaillé avec des bénéficiaires de l'aide sociale et des enfants et adultes ayant des handicaps mentaux et physiques. Elle a également représenté le ministère des Services sociaux et communautaires à titre d'agente de présentation des cas devant la

Commission de révision de l'aide sociale. Récemment, elle a été professeure à l'école des services communautaires du Collège Sheridan.

Julius Suraski (membre à temps partiel)

Julius Suraski est un courtier d'assurance qui possède une vaste expérience en comptabilité, gestion des réclamations et règlement des différends. M. Suraski est diplômé de l'Université de Toronto (B.Comm. 1972), de l'Institut canadien des comptables agréés (1974) et de l'Université York, où il a obtenu un certificat en règlement des différends (1998). Il est membre de l'Arbitration and Mediation Institute of Ontario. M. Suraski est cofondateur du Collision Industry Standards Council of Ontario et il est porte-parole de l'industrie, afin de promouvoir la protection des consommateurs par la mise en place de normes de sécurité relatives aux réparations automobiles et d'un code de pratiques commerciales. Il a publié plusieurs ouvrages, notamment *Audit Programs for Colleges and Universities* (1984) et *The Decline of the Auto Repair Industry in Ontario* (1997). Il collabore régulièrement à diverses publications professionnelles du monde de l'assurance. M. Suraski participe activement à des activités communautaires et a consacré plus de 4 000 heures de bénévolat au Baycrest Centre for Geriatric Care à Toronto.

George Taylor (membre à temps partiel)

George Taylor est diplômé de l'Université McMaster et de la Osgoode Hall Law School. Il exerce le droit général à Barrie depuis 1968. M. Taylor a été juge suppléant à la Cour des petites créances et membre de l'Assemblée législative de l'Ontario de 1977 à 1985. Il a également les qualifications professionnelles requises pour agir à titre d'arbitre et de médiateur. M. Taylor est engagé depuis de nombreuses années dans le travail communautaire et participe aux activités d'un grand nombre d'organisations professionnelles.

Diane L. Tinker

Diane L. Tinker a fréquenté l'Université McMaster (B.A.) et l'Université Queen's de Kingston (LL.B.). Admise au barreau en 1981, elle a d'abord exercé en cabinet privé pendant deux ans, avant de travailler comme avocate interne d'une entreprise pendant quatorze ans. M^{me} Tinker est depuis six ans juge suppléante à la Cour des petites créances à Kitchener et à Cambridge.

On peut obtenir des exemplaires de la présente publication en français et en anglais auprès de :

Librairie de Publications Ontario
880, rue Bay
Toronto ON M7A 1N8

416 326-5300
1-800 668-9938

ISSN 1492-5966

Available in English : *Ontario Rental Housing Tribunal/Annual Report 2001-2002*

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2005